

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 004

MATRÍCULA: 00013200

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013200-75

CARTORIO DO 5º OFICIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2722-4851
E-Mail: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00013200

FOLHA

0162

LIVRO

2-AS

DATA: 04/02/2004

IMÓVEL - Terreno desmembrado do imóvel nº 381/393, da Rua Murilo Peixoto, no 3º subdistrito desta cidade, medindo dito terreno 28,00mX30,00m; dividindo-se pela frente com a Estrada de Servidão de 6,00m de largura, que ora é instituída, por um lado com a Rua Murilo Peixoto, antiga estrada da Sapucainha, pelo outro lado com o terreno doado a Amaro de Oliveira Balbi e pelos fundos com quem de direito. De propriedade de Júlio José Vicente e s/m Áurea de Oliveira Balbi, brasileiros, casados, portadores do CPF nº 201.249.457-91 e 655.873.407-91, residentes nesta cidade. Registro anterior: Lvº 3-M, fls.70 nº 17.563, desta circ. O oficial (as.) Helio Soares dos Santos.

R1/13.200, Campos-04/02/2004- Os proprietários acima qualificados; através da certidão de 27/08/1999, escritura de doação de 11/10/79, do cartório do 6º ofício desta cidade (Lvº 046, fls.146 nº 51/79) transmitiram a Carlos de Oliveira Balbi, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Joelma de Souza Balbi, portador da CI nº 888007 IFP e do CPF nº 326.731.597-20, residente nesta cidade na Rua Capitão Henrique Martins nº 23, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$50.000,00. O oficial (as.) Helio Soares dos Santos. Selo: REG68883.

R2/13.200, Campos- 20/12/11- Carlos de Oliveira Balbi e s/m Joelma de Souza Balbi, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores do CPF nº 326.731.597-20 e 093.238.507-99, residentes nesta cidade, através da escritura de compra e venda de 10/10/11, lavrada no cart. do 10 ofício desta cidade (Lvº 131, fls.105 nº 86), transmitiram a Ebenezer Comercio e Serviços de Instalação e Manutenção Elétricas e Hidráulicas -ME, inscrita no CNPJ nº09.627.538/0001-03, com sede nesta cidade na rua Janilton Alves Moreira nº 56, CODIN, representada por seu sócio administrativo Ney de Souza Lima, brasileiro, casado, CPF nº 014.150.417-09, residente nesta cidade; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$60.000,00 (Emolumentos calculados sobre avaliação fiscal em R\$ 60.000,00) (prenotação nº 27.693 de 07/12/2011). O oficial (as.) Helia Marcia Santos Almeida. Selo: RSK00028EZ.F.

AV3/13.200, Campos-10/08/15- Fica averbado que a proprietária do imóvel Ebenezer Comércio e Serviço de Instalação e Manutenção Elétricas e Hidráulicas -ME, passou a denominar-se ESTATEC SERVIÇOS TÉCNICOS EIRELI, inscrita no CNPJ nº 09.627.538/0001-03; nos termos dos documentos que fica arquivados. O oficial (as.) Helio Soares dos Santos. Selo: EBCG61898XIU.

R4/13.200, Campos- 10/08/2015- Fica registrado a Alienação Fiduciária nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 19.4120.606.0000146-60, de 02/07/15, no valor de R\$ 250.000,00 e respectivo termo de constituição de garantia, emitida por Estatec Serviços Técnicos Ltda- ME, CNPJ nº 09.627.538/0001-03, onde constituiu a propriedade fiduciária do terreno desmembrada do imóvel nº 381/393 da Rua Murilo Peixoto, em Guarus, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele, Estatec Serviços Técnicos Ltda -ME, fiduciante, possuidor direto e a fiduciária, Caixa Econômica Federal, possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante no item 2, da aludida Cédula, valor líquido:R\$245.089,02 IOF, R\$ 4.460,98, TARC R\$ 450,00; Nº de parcelas: 60, a taxa de Juros mensal pós- fixada de 1,4000%, anual de 18,15500%, vencendo-se a primeira prestação em 02/08/15, e demais obrigações de responsabilidade de Estatec Serviços Técnicos Ltda- ME, CNPJ nº 09.627.538/0001-03. O oficial (as.) Drausio da Silva Santos. Selo: EBCG61902HRS.

CERTIFICO QUE O IMOVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA FOI TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHAS CONFORME FACULTA O ART.173 DA LEI Nº6015/73. CAMPOS, 31 DE JULHO DE 2019. O, SUBOFICIAL, (AS.) HÉLIA MARCIA SANTOS ALMEIDA.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CARTORIO DO 5º OFICIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2722-4851
E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00013200

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 13200 (TRANSPORTE DO 2-AS, FLS.162).

AV5/13200, 16/08/19, Campos- fica averbado a renegociação de dívida do contrato nº19.4120.606.0000146-60, com as seguintes alterações: Objeto e Valor - Cláusula 1ª- devedores confessam dívida em favor da Caixa no valor de R\$241.493,65, apurada nos termos do contrato acima mencionado; Parágrafo 1º - a CAIXA concede redução na dívida no valor de R\$28.168,07, relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no contrato identificado no caput desta cláusula, resultando como valor renegociado, a quantia de R\$213.325,58 a ser paga pelo (a) devedor(a) e avalista(s)/fiador(es); Do prazo - Cláusula 2ª - o prazo deste contrato é de 120 meses, contados a partir da data de assinatura deste contrato; através do Contrato de Renegociação de Dívida e outras obrigações nº19.4120.690.0000095-06, datado em 16/11/17. Selo nº EDCW85990LMO. O, Suboficial Drausio da Silva Santos.

AV6/13200, Campos -28/01/2020- foi averbado que por solicitação da Caixa Economica Federal, foi expedida a intimação a devedora, Estatec Serviços Tecnicos Eireli, para fins de cumprimento das obrigações contratuais de encargos vencidos e não pagos, no prazo de quinze (15) dias, contados do recebimento da respectiva Notificação, conforme previsto no parágrafo 1º, 2º e 3º do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao financiamento do imóvel situado à rua Murilo Peixoto terreno desmembrado do nº381/393, PQ.São Silvestre, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a diligência no dia 13/01/20 no respectivo endereço, notifiquei a devedora acima, na pessoa do Sr. Ney de Souza Lima, que se apresentou como competente para o recebimento da presente, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido a contra-fé a ele entregue e exarado o seu ciente, e não compareceu, até o fim do prazo, para efetuar a purga da mora; conforme informação do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 13/01/20. O, Suboficial Drausio da Silva Santos. Selo nºEDIC95205WYA.

AV7/13200, Campos -07/02/23- foi averbado que por solicitação da Caixa Economica Federal, foi expedida a intimação a devedora, Estatec Serviços Tecnicos Eireli, para fins de cumprimento das obrigações contratuais de encargos vencidos e não pagos, no prazo de quinze (15) dias, contados do recebimento da respectiva Notificação, conforme previsto no parágrafo 1º, 2º e 3º do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao financiamento do imóvel situado à rua Murilo Peixoto terreno desmembrado do nº381/393, PQ.São Silvestre, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a diligência no dia 18/01/23 no respectivo endereço, notifiquei a devedora acima, na pessoa do Sr. Ney de Souza Lima, que se apresentou como competente para o recebimento da presente, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido a contra-fé a ele entregue e exarado o seu ciente, e não compareceu, até o fim do prazo, para efetuar a purga da mora; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 18/01/23. O, Suboficial Hélia Marcia S.Almeida. Selo nºEDIC95205WYA.ELC82365LNR.

AV8/13200, Campos -09/01/24- foi averbado que por solicitação da Caixa Economica Federal, foi expedida a intimação a devedora, Estatec Serviços Tecnicos Eireli, para fins de cumprimento das obrigações contratuais de encargos vencidos e não pagos, no prazo de quinze (15) dias, contados do recebimento da respectiva Notificação, conforme previsto no parágrafo 1º, 2º e 3º do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao financiamento do imóvel situado à rua Murilo Peixoto terreno desmembrado do nº381/393, PQ.São Silvestre, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a diligência no dia 18/12/23 no respectivo endereço, notifiquei a devedora acima, na pessoa do Sr. Ney de Souza Lima, que se apresentou como competente para o recebimento da presente, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido a contra-fé a ele entregue e exarado o seu ciente, e não compareceu, até o fim do prazo, para efetuar a purga da mora; conforme informação do Cartório do 8º

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00013200

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013200-75

CARTORIO DO 5º OFICIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL 2722-4851/cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013200-75

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00013200

FICHA

001V

Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 18/12/23. O, Suboficial Hélia Marcia S.Almeida. Selo nºEEQS90560ZDG.

AV9/13200, Campos - 27/03/24 - fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R4 e Av5, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 05/03/24, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EERS50370OQT.

AV10/13200, Campos - 27/03/24 - fica averbado que o imóvel objeto da matrícula, foi consolidado em favor da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, inscrito(a) no CNPJ nº00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília -DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, de acordo com o artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, após o cumprimento das formalidades legais, em decorrência da Cédula de Crédito Bancário nº19.4120.606.0000146-60, de 02/07/15 e Contrato de Renegociação de Dívida e outras obrigações nº19.4120.690.0000095-06, datado em 16/11/17; a (o) devedora (o) foi (ram) intimado(a)(s), e não compareceu (ram), para efetuar a purga da mora; bem como artigo 27 da mesma lei acima referida, ou seja, a(o)(s) proprietária(o)(s) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão; tudo nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, expedido em 05/03/24 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$280.000,00, (duzentos e oitenta mil reais). Avaliação fiscal em R\$274.000,00 (Guia ITBI nº163138). Prenotação nº37671 em 08/03/24. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EERS50371MQT.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00013200

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013200-75

CERTIFICADO ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73**. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,16 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,99. CERTIDÃO EMITIDA EM: 28/03/2024 ÀS 12:59:32; PEDIDO Nº 00014471; RECIBO N.º: 0002496/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERS 50428 QSY

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 28 DE MARÇO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

HELIO SOARES DOS SANTOS - - MAT.: 06/2473



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 29KG4-NPBH3-X3H99-5AFCP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Helio Soares Dos Santos (CPF ***.564.657-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/29KG4-NPBH3-X3H99-5AFCP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>